El Inquilino y el Propietario de Casas/Edificios

— Todo dueño de edificios con mas de cuatro apartamentos tiene que por ley distribuir a todos los inquilinos una declaracion escrita donde se les informa sobre sus derechos y ademas adherir una copia de esta en los pasillos. Si no lo hay puede ser multado $100.

— El dueño solo puede exigir deposito que no sea mayor de mes y medio. Este dinero tiene que ser depositado en un banco de N.Y. donde gane interes a la taza de intereses actual y el dueño tiene 30 dias para ~~decir~~ notificarle por escrito ~~de~~ que banco numero de cuenta y la cantidad de deposito. El dueño puede quedarse con un % para gastos adm.

La ley diferencia entre aquellos dueños de edificios de dos/tres familias donde vive el dueño. En estos casos la ley esta y la que sigue no aplica.

c/T p②

Un dueño de esta casa puede sacar a cualquier inquilino en 30 días básicamente sin ninguna razón. Simplemente porque necesita el apt. para alguien.

Sin embargo en edificios controlados por "Truth-in-Renting Act of 1976" - La ley de Veracidad en Rentas -
permite que el dueño saque algún inquilino tan solo bajo ciertas condiciones.
① no pagan la renta
② conducta desordenada
③ daños o destrucción a la propiedad a drede o por negligencia crasa.
④ violan reglas razonables escritas al empezar el arrendamiento
⑤ rompen los acuerdos de alquiler
⑥ rehusan pagar aumentos de renta legales. Cabe señalar que hay control de rentas en muchas ciudades
⑦ ~~aque~~ el dueño va a clausurar el edificio

- el dueño ha recibido denuncias por violaciones a códigos y no puede arreglarlos

- habitualmente paga la renta tarde

- van a convertir el edificio en condominio / o cooperat.

- el dueño va a ocupar personalmente el apart. del inq. o en edificio de 3 o menos unidad de alquiler.

- NADIE nadie puede cerrar los puertos de su apart. porque usted no ha pagado - esto es illegal. el dueño tiene que ira la corte para obtener cualquier encima por cualquier razon en cualquier edificio